

2017

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen
Vivsta



Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Vivsta

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2017.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Storleken på avsättningen till fonden för yttre underhåll bör anpassas utifrån föreningens plan för underhållet. Kommande underhåll kan medföra att nya lån behövs. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder. Förändringen av föreningens likvida medel kan utläsas under avsnittet Förändring likvida medel.

- Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig mellan åren 2013 och 2033.
- Större underhåll kommer att ske de närmaste åren. Läs mer i förvaltningsberättelsen.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Amortering på föreningens lån sker enligt plan. För mer information, se lånenoten.
- Årsavgifterna planeras vara oförändrade närmaste året.

Fler detaljer och mer information om de olika delarna finns längre fram i förvaltningsberättelsen.

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1960-12-20. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1966-02-01 och nuvarande stadgar registrerades 2013-11-26 hos Bolagsverket.

Föreningen är ett s.k. privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Styrelsen

Lars Åke Gustavsson	Ledamot
Ulla Kaisanlahti Olsson	Ledamot
Berit Nyberg	Ledamot
Elisabet Söderberg	Ledamot

Hans Dahlin	Suppleant
Sven Gunnar Karlsson	Suppleant

Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för följande personer:

Hans Dahlin, Lars Åke Gustavsson, Ulla Kaisanlahti Olsson, Sven Gunnar Karlsson och Elisabet Söderberg.

Styrelsen har under året avhållit 13 protokollförda sammanträden.

Revisor

Lars Ljungström	Ordinarie Extern
-----------------	------------------

Valberedning

Matilda Karlsson
Gert Olsson
Lisbeth Pettersson

Sammanställande

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2017-05-24.
Extra föreningsstämma hölls 2017-04-18. Ändring av mönsterstadgarna.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Säte
Vivsta 31:2	1961	Timrå

Fullvärdesförsäkring finns via Bostadsrätternas medlemsförsäkring.
I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

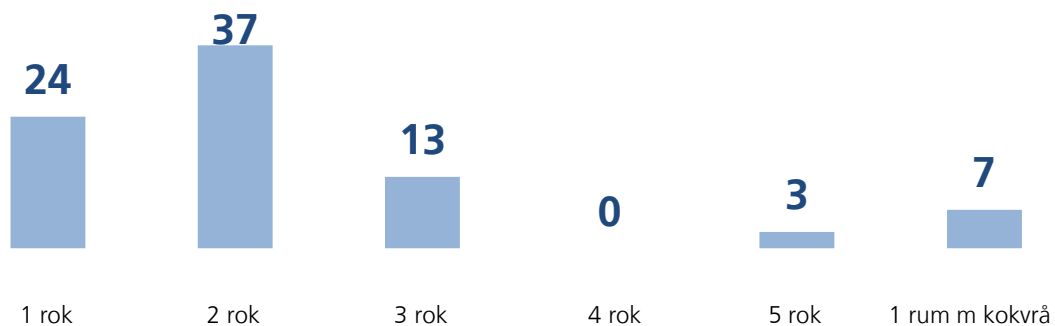
Fastigheten bebyggdes 1963 och består av 3 flerbostadshus.
Värdeåret är 1963.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 5 329 m², varav 4 659 m² utgör lägenhetsyta och 670 m² utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 84 lägenheter och 1 lokal med bostadsrätt samt 1 lokal med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



Verksamhet i lokalerna	Yta	Löptid
Nordbergs Optik AB	179 m ²	2016
YY Sweden AB	281 m ²	2016

Gemensamhetsutrymmen	Kommentar
Gemensamhetslokal	Styrelserum

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2013 och sträcker sig fram till 2033.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Gruppavtal med Comhem	2017	TV, bredband och telefoni ingår i avgiften
Ny takbeklädnad	2016	
Isolering av arkaden	2015	
Byte av plåttak och stuprännor	2014	Baksidan Köpmangatan 27 A
Byte av fönsterkassetter	2014 - 2015	Bullerdämpande åtgärder på Skogsvägen A, B & C
OVK-besiktning	2013	Fläkt och ventilationsgenomgång av samtliga lägenheter och allmänna utrymmen.
Rengöring av tak och stuprännor	2013	
Ny mangel	2012	
Fasad affärslokal 25A	2012	Byte av fasad och fönster samt fönsterkarmar
Omdrag av rör källargång	2012	Reparation av läckande rör
Målning garageportar och sopluckor	2012	Garageportar och sopluckor har målats om
Stubbfräsning	2012	
Installation av överspänningskydd	2011	I samtliga elcentraler
Montage av årsur för utebelysning	2011	
Installation av nödbelysning	2011	Skogsvägen A, B och C samt Köpmangatan 27 A
Pulversläckare	2011	I panncentral och tvättstuga
Reparation och upprustning av Butik Liten	2011	
Rep. av entrédörrar	2011	Alla portar
Dokumentation av systematiskt brandskyddsarbete	2011	Dokumentationspärm finns i styrelserummet
Montage av ventilationstak	2011	
Byte till lågenergilampor	2011	I förråden
Plantering av träd	2011	
Uppsättning av askkoppar och skräpkorgar	2011	
Målning av källargång	2010	
Fasad affärslokal 27A	2010	Byte av fasad och fönster
Totalreovering av affärslokal 27A	2009	
Belysning trapphus, källargångar	2009	Dynamisk belysning
Byte av dörrar	2008	Daloc säkerhetsdörrar
Upprustning av stamventiler	2007	
Renovering av tvättstuga	2007	Nya torkaggregat samt tvättmaskin
Gemensam el	2007	Byte av elmätare för fjärravläsning
Telia bredband	2007	Indraget till samtliga lägenheter
Byte av radiatorventiler	2006	
Markanläggning	2005	Utökning parkeringsyta mot E4
Målning trapphus	2005	
Porttelefoner	2005	
Markanläggning	2004	Stora parkeringen och gångväg
Markanläggning	2003	Brandväg Köpmangatan 25
Nya balkonger	2002	Inglasning
Kodlås	2001	
Rörstambyte	1997 - 1998	
Planerat underhåll	År	
Renovering av fasad	2018	

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Teknisk förvaltning	Nisses, egen fastighetsskötare och lokalvårdare.
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Lägenhetsförteckning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Beredskap och felanmälan	Riksbyggen
Bevakning	Bevaka

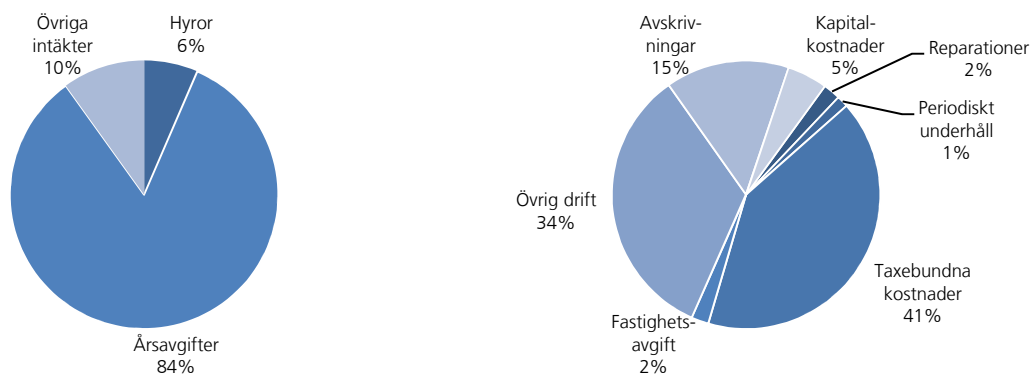
Föreningens ekonomi

Enligt styrelsens beslut höjdes årsavgifterna 2017-01-01 med 1 %.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2017	2016
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	4 278 496	3 918 573
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	3 536 731	3 553 801
Finansiella intäkter	29	6 317
Minskning kortfristiga fordringar	0	6 123
Ökning av kortfristiga skulder	0	22 441
	3 536 760	3 588 682
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	2 486 880	2 821 677
Finansiella kostnader	152 367	185 856
Ökning av materiella anläggningstillgångar	0	33 630
Ökning av kortfristiga fordringar	16 700	0
Minskning av långfristiga skulder	187 596	187 596
Minskning av kortfristiga skulder	28 268	0
	2 871 811	3 228 759
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	4 943 445	4 278 496
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	664 949	359 923

*Likvida medel redovisas i balansräkningen under posterna Kassa och Bank samt Övriga fordringar.

Fördelning av intäkter och kostnader



Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 315 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,3 procent av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Nytt avtal Comhem angående TV, bredband och telefoni.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 84 st

Medlemslokaler: 1 st

Överlåtelse under året: 4 st

Beviljade andrahandsuthyrningar: 5 st

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare.

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 97 st

Tillkommande medlemmar: 4 st

Avgående medlemmar: 4 st

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 97 st

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2017	2016	2015	2014
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	611	619	640	628
Hyror/m ² hyresrättsyta	218	209	173	259
Lån/m ² bostadsrättsyta	1 374	1 412	1 507	1 546
Elkostnad/m ² totalyta	46	49	51	47
Värmekostnad/m ² totalyta	113	114	104	87
Vattenkostnad/m ² totalyta	63	57	57	54
Kapitalkostnader/m ² totalyta	29	35	35	44
Soliditet (%)	44	42	40	37
Resultat efter finansiella poster (tkr)	436	262	513	574
Nettoomsättning (tkr)	3 364	3 422	3 409	3 403

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 4 659 m² bostäder och 670 m² lokaler, varav 491 m² avser lokal med hyresrätt.

Förändringar eget kapital

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	233 500	0	0	233 500
Upplåtelseavgifter	50 000	0	0	50 000
Fond för yttre underhåll	5 429 114	665 500	-513 038	5 276 652
S:a bundet eget kapital	5 712 614	665 500	-513 038	5 560 152
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-458 031	-665 500	774 825	-567 356
Årets resultat	436 287	436 287	-261 787	261 787
S:a ansamlad förlust	-21 743	-229 213	513 038	-305 569
S:a eget kapital	5 690 870	436 287	0	5 254 583

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	436 287
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	207 470
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	<u>-665 500</u>
summa balanserat resultat	-21 743

Styrelsen föreslår följande disposition:

av fond för yttre underhåll ianspråktas	<u>45 140</u>
att i ny räkning överförs	23 397

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till följande resultat- och balansräkning med noter.

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2017	2016
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	3 363 578	3 421 866
Övriga rörelseintäkter	Not 3	173 153	131 935
Summa rörelseintäkter		3 536 731	3 553 801
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-2 155 672	-2 399 677
Övriga externa kostnader	Not 5	-149 798	-135 411
Personalkostnader	Not 6	-181 410	-286 589
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-461 226	-290 798
Summa rörelsekostnader		-2 948 106	-3 112 475
RÖRELSERESULTAT		588 625	441 326
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		29	6 317
Räntekostnader och liknande resultatposter		-152 367	-185 856
Summa finansiella poster		-152 338	-179 539
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		436 287	261 787
ÅRETS RESULTAT		436 287	261 787

Balansräkning

TILLGÅNGAR	2017-12-31	2016-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
Materiella anläggningstillgångar		
Byggnader och mark	Not 8 7 814 808	8 269 308
Maskiner och inventarier	Not 9 25 223	31 949
Summa materiella anläggningstillgångar	7 840 030	8 301 256
Finansiella anläggningstillgångar		
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 10 3 500	3 500
Summa finansiella anläggningstillgångar	3 500	3 500
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR	7 843 531	8 304 757
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		
Kortfristiga fordringar		
Avgifts- och hyresfordringar	3 426	-89
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 11 4 966 941	4 288 807
Summa kortfristiga fordringar	4 970 367	4 288 718
KORTFRISTIGA PLACERINGAR	Not 12	
Kortfristiga placeringar	1 386	1 386
	1 386	1 386
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR	4 971 753	4 290 104
SUMMA TILLGÅNGAR	12 815 284	12 594 861

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2017-12-31	2016-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		283 500	283 500
Fond för yttre underhåll	Not 13	5 429 114	5 276 652
Summa bundet eget kapital		5 712 614	5 560 152
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-458 031	-567 356
Årets resultat		436 287	261 787
Summa fritt eget kapital		-21 743	-305 569
SUMMA EGET KAPITAL		5 690 870	5 254 583
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 14,15	6 457 863	6 645 459
Summa långfristiga skulder		6 457 863	6 645 459
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 14,15	187 596	187 596
Leverantörsskulder		141 499	115 884
Övriga skulder		7 013	17 801
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 16	330 443	373 538
Summa kortfristiga skulder		666 551	694 819
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		12 815 284	12 594 861

Noter

Belopp i svenska kronor om inte annat anges

Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med BFNAR 2016:10, Årsredovisning i mindre företag (K2).

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråktagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckt i antal år tillämpas.

Avskrivningar	2017	2016
Byggnader	67 år	67 år
Ventilation	20 år	20 år
Port/säkerhetsdörr	30 år	30 år
Porttelefon	Fullt avskriven	Fullt avskriven
Balkong/terrass	30 år	30 år
Markanläggning	Fullt avskriven	Fullt avskriven
Inventarier	Fullt avskriven	Fullt avskriven
Fastighetsförbättringar	20 år	20 år
Tvättstuga	Fullt avskriven	5 år
	2017	
Fönster	40 år	40 år
Maskiner	5 år	5 år

Likvida placeringar värderas i enlighet med Årsredovisningslagen till det lägsta av anskaffningsvärdet och det verkliga värdet.

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2017	2016
Årsavgifter	2 874 059	2 912 230
Årsavgifter - lokaler	82 920	82 920
Hyror lokaler	107 097	102 402
Hyror parkering	84 961	85 798
Hyror garage	37 225	37 233
Elintäkter	177 291	201 307
Öresutjämnning	26	-25
	3 363 578	3 421 866

Not 3	ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER	2017	2016
	Skattereduktion	6 121	0
	Försäkringsersättning	0	3 575
	Övriga intäkter	167 032	128 360
		173 153	131 935
Not 4	DRIFTKOSTNADER	2017	2016
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel entreprenad	28 768	27 544
	Fastighetsskötsel beställning	3 314	9 859
	Fastighetsskötsel gård beställning	24 941	11 495
	Snöröjning/sandning	131 327	69 221
	Städning entreprenad	138 000	115 000
	Städning enligt beställning	0	875
	Bevakning	68 736	68 812
	Gemensamma utrymmen	0	22 196
	Garage	0	2 763
	Sophantering	6 200	2 626
	Gård	0	225
	Serviceavtal	4 594	0
	Förbrukningsmateriel	2 555	17 536
		408 435	348 151
	Reparationer		
	Gemensamma utrymmen	0	179
	Tvättstuga	16 377	0
	Entré/trapphus	0	1 088
	Lås	26 624	8 909
	VVS	4 336	2 384
	Elinstallationer	8 470	0
	Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	0	2 400
	Fönster	10 671	2 571
		66 478	17 531
	Periodiskt underhåll		
	Tak	0	513 038
	Fasad	12 000	0
	Mark/gård/utemiljö	33 140	0
		45 140	513 038
	Taxebundna kostnader		
	El	244 583	262 966
	Värme	601 585	609 153
	Vatten	337 022	301 734
	Sophämtning/renhållning	83 364	84 290
	Grovsopor	6 960	8 281
		1 273 514	1 266 423
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	73 483	71 328
	Kabel-TV	226 110	120 694
		299 593	192 022
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	62 512	62 512
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	2 155 672	2 399 677

Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2017	2016
	Kreditupplysning	0	1 225
	Tele- och datakommunikation	12 203	15 465
	Inkassering avgift/hyra	5 200	2 975
	Revisionsarvode extern revisor	5 100	4 900
	Föreningskostnader	3 368	3 125
	Styrelseomkostnader	4 544	0
	Fritids- och trivselkostnader	8 953	471
	Förvaltningsarvode	92 670	90 197
	Administration	3 825	3 249
	Korttidsinventarier	4 000	0
	Konsultarvode	3 125	6 994
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	6 810	6 810
		149 798	135 411
Not 6	PERSONALKOSTNADER	2017	2016
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har en anställd kvinna.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	107 743	114 485
	Löner	42 927	113 495
	Kostnadsersättningar	4 721	790
	Sociala kostnader	26 019	57 819
		181 410	286 589
Not 7	AVSKRIVNINGAR	2017	2016
	Byggnad	88 028	88 028
	Förbättringar	366 472	201 089
	Maskiner	6 726	1 682
		461 226	290 798

Not 8	BYGGNADER OCH MARK	2017-12-31	2016-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	16 159 652	16 159 652
	Utgående anskaffningsvärde	16 159 652	16 159 652
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-7 890 344	-7 601 227
	Årets avskrivningar enligt plan	-454 500	-289 117
	Utgående avskrivning enligt plan	-8 344 844	-7 890 344
	Planenligt restvärde vid årets slut	7 814 809	8 269 309
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	194 000	194 000
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	14 811 000	14 811 000
	Taxeringsvärde mark	3 826 000	3 826 000
		18 637 000	18 637 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	17 694 000	17 694 000
	Lokaler	943 000	943 000
		18 637 000	18 637 000
Not 9	MASKINER OCH INVENTARIER	2017-12-31	2016-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	382 019	348 389
	Nyanskaffningar	0	33 630
	Utgående anskaffningsvärde	382 019	382 019
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-350 071	-348 389
	Årets avskrivningar enligt plan	-6 726	-1 682
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-356 797	-350 071
	Redovisat restvärde vid årets slut	25 223	31 948
Not 10	ANDRA LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV	2017-12-31	2016-12-31
	Insats Bostadsrätterna Sverige	3 500	3 500
		3 500	3 500
Not 11	ÖVRIGA FORDRINGAR	2017-12-31	2016-12-31
	Skattekonto	20 410	9 091
	Skattefordran	1 219	1 220
	Klientmedel hos SBC	3 415 712	2 750 763
	Placeringskonto hos SBC	1 527 733	1 527 733
	Fordringar	1 867	0
		4 966 941	4 288 807

Not 12 KORTFRISTIGA PLACERINGAR				
	Nominellt värde	Bokfört värde 2017-12-31	Verkligt värde 2017-12-31	Bokfört värde 2016-12-31
Totalfonden, Länsförsäkringar	38	1 386	3 448	1 386
		1 386	3 448	1 386

Not 13 FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL		2017-12-31	2016-12-31
Vid årets början		5 276 652	4 747 383
Reservering enligt stadgar		665 500	665 500
lanspråktagande enligt stämmobeslut		-513 038	-136 231
Vid årets slut		5 429 114	5 276 652

Not 14 SKULDER TILL KREDITINSTITUT				
	Räntesats 2017-12-31	Belopp 2017-12-31	Belopp 2016-12-31	Villkors- ändringsdag
Handelsbanken 149628	1,790 %	1 039 300	1 062 396	2020-12-30
Handelsbanken 147524	1,630 %	260 022	265 770	2019-01-30
Handelsbanken 144209	1,690 %	2 663 289	2 762 317	2018-01-30
Handelsbanken 151433	1,960 %	2 682 848	2 742 572	2022-10-30
Summa skulder till kreditinstitut		6 645 459	6 833 055	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-187 596	-187 596	
		6 457 863	6 645 459	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 5 707 479 kr.

Not 15 STÄLLDA SÄKERHETER OCH EVENTUALFÖRPLIKTELSER		2017-12-31	2016-12-31
Fastighetsinteckningar		9 474 500	9 474 500

Not 16 UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER		2017-12-31	2016-12-31
Löner		12 327	57 254
Arvoden		13 333	0
Sociala avgifter		8 062	17 989
Ränta		12 091	15 433
Avgifter och hyror		250 430	282 862
Snöröjning		34 200	0
		330 443	373 538

Not 17 VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER ÅRETS SLUT

Renovering av fasad.

Styrelsens underskrifter

TIMRÅ den 14 / 3 2018


Lars Åke Gustavsson
Ledamot


Ulla Kaisanlahti Olsson
Ledamot


Berit Nyberg
Ledamot


Elisabet Söderberg
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 19 / 3 2018


Lars Ljungström
Extern revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i
bostadsrättsföreningen Vivsta, org.nr
789200-1152

Rapport om årsredovisningen

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för
Bostadsrättsföreningen Vivsta för räkenskapsåret 2017-01-
01 till 2017-12-31

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

Det är styrelsen som har ansvaret för att upprätta en
årsredovisning som ger en rättvisande bild enligt
årsredovisningslagen och för den interna kontroll som
styrelsen bedömer är nödvändig för att upprätta en
årsredovisning som inte innehåller väsentliga felaktigheter,
vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen på
grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt
god revisionssed i Sverige. Det innebär att jag har planerat
och utfört revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att
årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är
tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina
uttalanden.

Uttalanden

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i
enlighet med årsredovisningslagen och ger i alla väsentliga
avseenden en rättvisande bild av Brf Vivsta:s finansiella
ställning per 2017-12-31.

*Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer
resultat – och balansräkningen*

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört
en revision av förslaget till disposition beträffande
föreningens resultat samt styrelsens förvaltning för
räkenskapsåret 2017-01-01 till 2017-12-31.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till
dispositioner beträffande föreningens resultat, och det är
styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt
bostadsrättslagen.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om
förslaget till disposition av föreningens resultat och om
förvaltningen på grundval av min revision. Revisionen är
utförd enligt god revisionssed i Sverige.

Som underlag till mitt uttalande om styrelsens förslag till
dispositioner har jag använt bostadsrättslagen och
föreningens stadgar.

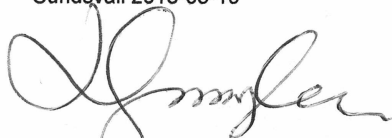
Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag
utöver min revision av årsredovisningen granskat väsentliga
beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna
bedöma om någon styrelseledamot är ersättningskyldig
mot föreningen. Jag har även granskat om någon
styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med
bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens
stadgar.

Jag anser att de revisionsbevis jag inhämtat är tillräckliga
och ändamålsenliga för mina uttalanden.

Uttalanden

*Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar årets
resultat och den balanserade vinsten enligt förslaget i
förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsen ansvarsfrihet
för räkenskapsåret.*

Sundsvall 2018-03-19



Lars Ljungström
